

● 第1章 鳥栖市空家等対策計画の趣旨

1. 策定の背景と目的（素案 P1）

○少子高齢化の進行に伴い今後も増加が予想される「空家等」について、総合的かつ計画的に対策を推進するため「本計画」を定める

2. 計画の位置づけ（素案 P1）

○協議会での協議を踏まえ特措法第6条の規定に基づき策定する

● 第2章 鳥栖市の空家等を取りまく現状と課題

1. 人口・世帯等の状況（素案 P2～3）

○本市の人口・世帯数は増加、65歳以上の高齢者、核家族世帯、単身高齢者も増加

2. 住宅・土地統計調査による状況（素案 P4～8）

○全国・県内他市に比べて空家率は低いが、平成15年と平成25年を比較すると、空家数・率とも増加

3. 条例施行後の状況（素案 P9）

○情報提供126件、助言指導100件、所有者等が対応81件、未対応19件

4. 空家実態調査の概要（素案 P10～13）

○調査対象805戸、うち空家597戸、空家率3.5%（倒壊の可能性あり15戸）

5. 空家の所有者等アンケート調査の結果（素案 P14～17）

○総数597件、対象外142件、送付455件、回答273件、回答率60%

6. 空家等対策の課題（素案 P18）

○所有者等に関する課題 ○土地・建物の規制に関する課題 ○費用面に関する課題 ○市場流通に関する課題 ○適正管理に関する課題

● 第3章 空家等対策の基本的事項

1. 空家等対策の基本的な方針（素案 P19）

- (1) 空家等の所有者等の管理の原則 ○第一義的に空家等の所有者等の責務が大前提
- (2) 安全で安心して暮らせるまちの実現のための快適な住環境の提供 ○特措法を活用した実効性のある改善指導
- (3) 地域の活性化・まちの魅力向上に向けた流通・活用の推進 ○利用可能な空家等の市場流通や利活用の促進
- (4) 地域住民及び関係団体との連携 ○多様な主体との連携・協働による空家等対策の推進

2. 計画期間（素案 P19）

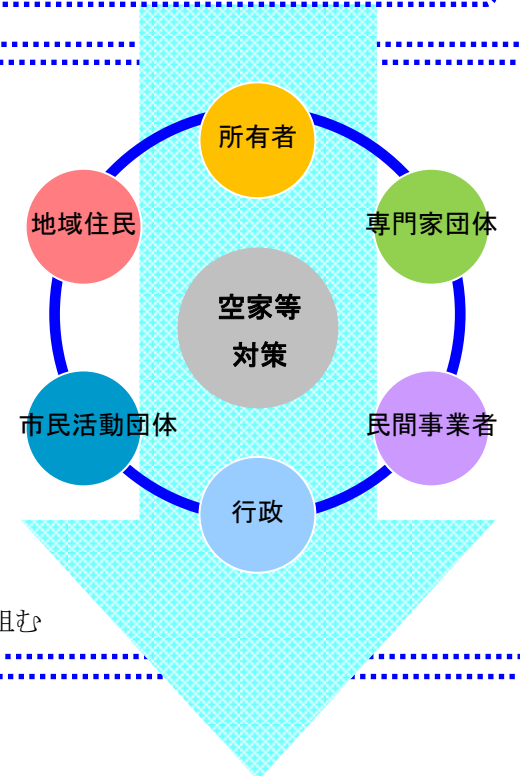
○平成30年度から34年度までの5年間

3. 対象地区（素案 P19）

○市全域

4. 対象とする空家等の種類（素案 P20）

○「戸建の空家」を主な対象（必要に応じて店舗、事務所、倉庫等の空家も対象）とし、「特定空家等」を優先的に取り組む



● 第4章 空家等対策の基本的取組

1. 空家等の調査（素案 P21）

- (1) 空家等に関する情報収集 ○地域や関係団体と連携・協働による情報収集
- (2) 空家等の実態調査 ○現地調査のうえ所有者等を特定し実態を把握
- (3) 空家等情報のデータベース化 ○実態調査情報・対策に必要な情報をデータベース化し、統合型GISシステムに登録して、関係部局で共有
- (4) 所有者等が特定できない場合 ○「所有者不存在の空家等」又は「過失なく所有者等を確認できない」としてデータベースに登録

2. 空家等の適切な管理の促進（素案 P22）

- 市民への空家対策・適正管理に関する情報発信・意識啓発
- 専門家団体等（法務・不動産・建築等）と連携・協定を締結し相談に対応
- 地域ニーズに応じた講座や講演会の開催
- 高齢者への相談体制の整備
- 高齢者を活かした維持管理の仕組みの構築

3. 空家等及び跡地の活用の促進（素案 P23）

～ 検討中 ～

- (1) 空家等の活用の促進に関する事項
- (2) 空家等の跡地の活用の促進に関する事項
- (3) 空家等及び跡地の相談等に関する事項

4. 特定空家等に対する措置及びその他の対処（素案 P24～25）

- (1) 特定空家等の認定 ○国のガイドラインを参考に「特定空家等」の判断基準に基づき認定
- (2) 措置の方針 ○措置は、悪影響を及ぼす恐れが高いものから優先して行う ○悪影響を速やかになくし、かつ所有者等の負担の少ない措置を検討
- (3) 措置の実施 ○法による措置（助言・指導、勧告、命令、代執行等）について、国のガイドラインに基づき実施

5. 住民等から空家等に関する相談への対応（素案 P26）

○相談窓口を建設課に設置し、庁内の関係部局等と連携し対応

6. 空家等対策の実施体制（素案 P26～27）

- (1) 鳥栖市空家等検討委員会（庁内） ○市長、副市長、各部長、関係各課長及び関係各課職員で構成 ○空家等対策の推進、対策計画の検討を行う
- (2) 鳥栖市空家等対策協議会（庁外） ○市長、地域住民、学識経験者、法務、不動産、建築、関係行政機関等で構成 ○対策計画の作成、変更、実施等の協議

7. その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項（素案 P27）

- (1) 計画の見直し ○5年毎（次回平成34年度）に計画を見直す ○法改正、社会情勢等により、適宜見直し ○見直す際は、協議会で協議する
- (2) 公表 ○計画の策定、変更したときは、市のホームページ等に掲載する